

**Årsredovisning**  
för  
**Logistea Öjebyn 144:79 AB**  
559356-5137

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Öjebyn 144:79 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 28 maj 2025

  
Philip Löfgren

**Årsredovisning**  
för  
**Logistea Öjebyn 144:79 AB**  
559356-5137

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Logistea Öjebyn 144:79 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Piteå Öjebyn 144:79 i Piteå kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	3 264	3 069	1 851
Resultat efter finansiella poster	-1 377	-1 044	-5 263
Soliditet (%)	1,2	0,4	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	2 939 584	-2 929 027	35 557
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 929 027	2 929 027	0
Erhållna aktieägartillskott		4 100 000		4 100 000
Årets resultat			-3 574 527	-3 574 527
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 110 557</b>	<b>-3 574 527</b>	<b>561 030</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 110 557
årets förlust	-3 574 527
	<b>536 030</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	536 030
	<b>536 030</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 263 600	3 069 105
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 263 600</b>	<b>3 069 105</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-521 180	-637 967
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 312 483	-1 312 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 833 663</b>	<b>-1 950 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 429 937</b>	<b>1 118 655</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	704 020	556 545
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 511 409	-2 719 560
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 807 389</b>	<b>-2 163 015</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 377 452</b>	<b>-1 044 360</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 197 075	-1 884 667
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 197 075</b>	<b>-1 884 667</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 574 527</b>	<b>-2 929 027</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 574 527</b>	<b>-2 929 027</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

35 570 455

36 882 938

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**35 570 455**

**36 882 938**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

11 324 430

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**11 324 430**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 894 885**

**36 882 938**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

12 413 542

8 547 598

Övriga fordringar

574 690

499 116

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

15 715

**Summa kortfristiga fordringar**

**12 988 232**

**9 062 429**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 988 232**

**9 062 429**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**59 883 117**

**45 945 367**

2025060517162



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

4 110 557

2 939 583

Årets resultat

-3 574 527

-2 929 027

**Summa fritt eget kapital**

**536 030**

**10 556**

**Summa eget kapital**

**561 030**

**35 556**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

165 551

165 551

**Summa obeskattade reserver**

**165 551**

**165 551**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

54 871 239

43 546 809

**Summa långfristiga skulder**

**54 871 239**

**43 546 809**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 197 075

1 884 667

Övriga skulder

175 202

160 919

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 913 020

151 865

**Summa kortfristiga skulder**

**4 285 297**

**2 197 451**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 883 117**

**45 945 367**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	697 568	551 849
	<b>697 568</b>	<b>551 849</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 511 409	-2 719 560
	<b>-3 511 409</b>	<b>-2 719 560</b>

2025060517165

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 168 337	44 168 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 168 337</b>	<b>44 168 337</b>
Ingående avskrivningar	-2 075 399	-762 917
Årets avskrivningar	-1 312 483	-1 312 482
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 387 882</b>	<b>-2 075 399</b>
Ingående nedskrivningar	-5 210 000	-5 210 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 210 000</b>	<b>-5 210 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 570 455</b>	<b>36 882 938</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 546 809	43 546 809
	<b>43 546 809</b>	<b>43 546 809</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea AB med organisationsnummer 556627-6241 med säte i Stockholm.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 400 000	23 400 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(23 400 000)</i>	<i>(23 400 000)</i>
	<b>23 400 000</b>	<b>23 400 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Niklas Zuckerman  
Ordförande

Philip Löfgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546887824

## Dokument

9175\_559356-5137 Logistea Öjebyn 144\_79  
AB\_20240101-20241231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-05-15 15:41:30 CEST (+0200) av Ellen Rue  
(ER)  
Färdigställt 2025-05-19 14:00:16 CEST (+0200)

## Initierare

Ellen Rue (ER)  
Novier Real Estate  
ellen.rue@novier.se  
+46708404649

## Signerare

Philip Löfgren (PL)  
philip.lofgren@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PHILIP LÖFGREN"  
Signerade 2025-05-16 08:08:51 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)  
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS ZUCKERMAN"  
Signerade 2025-05-15 16:00:10 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)  
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2025-05-19 14:00:16 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546887824

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Öjebyn 144:79 AB, org.nr 559356-5137

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Öjebyn 144:79 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Öjebyn 144:79 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Öjebyn 144:79 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Logistea Öjebyn 144:79 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Öjebyn 144:79 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

